



Република Србија
АГЕНЦИЈА ЗА РЕСТИТУЦИЈУ

Јединица за враћање имовине
жртва Холокауста
Београд, ул Масарикова бр. 5
Број:46-000189/2016
Датум: 30. август 2016. године
П.Б.

Агенција за реституцију Републике Србије – Јединица за враћање имовине жртва Холокауста, решавајући по захтеву Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр.71а/II, које заступају Александар Конфорти и Виктор Нојман из Београда, за враћање одузете имовине, сходно одредбама члана 12. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) на основу члана 192. Закона о општем управном поступку („Службени лист СРЈ“ бр. 33/97 и 31/01 и „Службени гласник РС“ бр. 30/10), након спроведеног поступка, донела је дана 30.8.2016. године следеће:

РЕШЕЊЕ

1. УСВАЈА СЕ захтев, враћа се имовина и утврђује право својине у корист Јеврејске општине у Београду, ул. Краља Петра бр. 71а, на национализованој имовини и то на:

- пословном простору ББ (ев.бр.1), за који није утврђена делатност-локал, у приземљу, површине 45м², у стамбеној згради за колективно становање-улична, у ул.Његошевој бр.49, у Београду, уписане као објекат бр.1, на кат.парцели бр.531 КО Врачар, и то на уделу од 24/36 идеалних делова уписаних као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Врачар;
- пословном простору ББ (ев.бр.2), за који није утврђена делатност-локал, у приземљу, површине 36м², у стамбеној згради за колективно становање-улична, у ул.Његошевој бр.49, у Београду, уписане као објекат бр.1, на кат.парцели бр.531 КО Врачар, и то на уделу од 24/36 идеалних делова уписаних као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Врачар;
- стању ББ (ев.бр.3), од једне собе, површине 6м², у приземљу, у стамбеној згради за колективно становање-улична, у ул.Његошевој бр.49, у Београду, уписане као објекат бр.1, на кат.парцели бр.531 КО Врачар, и то на уделу од 24/36 идеалних делова уписаних као државна својина Републике Србије, носиоца права коришћења Градске Општине Врачар, све уписано у Лист непокретности бр.1637, КО Врачар, као својина Републике Србије, корисник ГО Врачар са обимом удела од 24/36 идеалних делова;
- Градском грађевинском земљишту на катастарској парцели број: 531, КО Врачар, у уделу који је у сразмери са површином враћених посебних физичких делова, у односу на укупну површину објекта на тој катастарској парцели, а која имовина је одузета Решењем Одељења за комунално-грађевинске, стамбене и имовинске послове СО Врачар у Београду Н.бр.6687/61 од 13.12.1966.године. бившим



власницима Алкалај Јакову са уделом од 1/3 и наследницима Алкалај Соломона и то: Маријети удовој М.Рубеновић, Стреји Мандил, Рашел Талви, Алкалај Јозефу и Алкалај Азријелу, са уделом од 1/3 идеалних делова.

2. Пословни простори из тачке 1. алинеја 1. и 2. диспозитива овог решења дате у закуп, враћају се у државину Јеврејској општини Београд, по истеку три године од дана извршности овог решења, ако се закупци и Јеврејска општина Београд другачије не споразумеју, при чему у периоду од стицања својине до ступања у posed, закупци ступају у правни однос са Јеврејском општином Београд, као закуподавцем, по уговорима који су закључили са претходним власником, односно корисником.
3. Јеврејска општина Београд постаје закуподавац на стану из тачке 1. диспозитива алинеја 3. диспозитива овог решења, који је дат у закуп, у односу на лице са правом закупа, од дана извршности овог решења и под условима утврђеним законом, којим се уређује област становања.
4. На основу овог решења, а по правоснажности истог, надлежни орган за упис права на непокретностима, извршиће упис права својине на враћеним непокретностима из тачке 1. диспозитива, у корист Јеврејске општине Београд.
5. Налаже се надлежном органу за упис права на непокретностима, да на основу овог решења, а по његовој правоснажности, изврши брисање свих хипотекарних терета забележених у било чију корист на непокретностима из тачке 1. диспозитива овог решења.
6. Враћена имовина је у слободном промету, а Република Србија, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења.

Образложење

Јеврејска Општина Београд поднела је дана 17.06.2016. године, Агенцији за реституцију РС Захтев за повраћај имовине жртава Холокауста које немају законских наследника, који је у Агенцији заведен под бројем: 46-000189/2016.

Предмет прецизираног захтева су: грађевинско земљиште кат.парцела број: 531, КО Врачар, новог премера, пословне просторије и стан бр. ББ (ев.бр.3), у згради бр. 49, у ул. Његошевој у Београду, све уписано у ЛН 1637, КО Врачар, као државна својина РС, корисника ГО Врачар.

Уз захтев су достављени докази који се налазе у списима предмета.

Поступајући по предметном захтеву Агенција је служебним путем прибавила следеће доказе и то: Допис Одељења за грађевинске послове ГО Врачар број: 351-409/2016 од 15.07.2016. године, допис ЈП „Пословни простор Врачар“ број: 1781/2016 од 14.07.2016. годне, са прилозима, Обавештење Одељења за имовинско-правне и стамбене послове број: 46-293/2016 од 12.јула 2016. године и Допис ЈП „Градско стамбено“ број: 05-63-1530 од 20.07.2016. године са прилозима.

Такође, поступајући орган је преузео из предмета број: 46-003171/2012, а како се обе ствари заснивају на истом, односно сличном чињеничном стању, следеће доказе: Изјашњење ОП ГО Врачар број: У-62/13 од 13.03.2013. године, Допис Одељења за имовинско правне и стамбене послове ГО Врачар број: 46-334/2012 од 28.05.2013. године са прилозима, Оставинско решење Четвртог општинског суда у Београду Посл. Бр. IV-О-4437/07 ГБ/ЈД од

11.12.2007. године, Решење Општинског комитета за привреду и финансије Општине Врачар у Београду бр. 462-55/78-II од 21.05.1984. године, Записник са увиђаја који је одржан на лицу места на адреси ул. Његошева бр.49, у Београду, дана 11.02.2014.године, Извештај достављен од стране Градске општине Врачар-Одељење за грађевинске и комуналне послове број: 351-167/2013 од 08.05.2013.године са прилозима, Допис Градске општине Врачар-Управа Градске општине број: 46-334/2012 од 24.07.2012.године са изјашњењем Одељења за имовинско правне послове.

У спроведеном доказном поступку који је претходио доношењу овог решења дана 10.08.2016. године, је одржана усмена јавна расправа на којој је пуномоћник Јеврејске општине Београд, Виктор Нојман, изјавио да остаје при захтеву као и да проширује предметни захтев тако што поред пословних простора и стана, који су у државној својини, тражи враћање у натуралном облику грађевинског земљишта сразмерно површини посебних физичких делова предметне зграде, који су наведени као предмет захтева за враћање у натуралном облику. Такође, пуномоћник је прецизирао захтев у погледу бивших власника, тако што је као такве означио Алкалај Јакова и децу Соломона Алкалаја чија су имена наведена у решењу о национализацији.

Државно правобранилаштво Републике Србије је поводом предметног захтева доставило своје изјашњење број: Рес-569/16 од 15.07.2016. године, којим се изјашњава тако да оставља Агенцији на оцену захтев Јеврејске општине Београд за враћање одузете имовине бившег власника Аврама Албахарија.

Градско правобранилаштво Града Београда је поводом предметног захтева доставило свој поднесак број: Р2-348/16 од 21.07.2016. године, којим се изјашњава тако да истиче да како у прилогу захтева није достављена комплетна документација тражених непокретности, те је изјашњење о захтеву отежано. Затим наводе да се Законски заступник Града Београда опреза ради противи захтеву за враћање и предлаже Агенцији да о поднетом захтеву реши применом адекватних законских прописа.

ОП ГО Врачар је поводом предметног захтева доставило своје изјашњење број: Ур-291/16 од 14.07.2016. године, у којем наводе да остају у свему при изјашњењима датим у предметима, који се воде пред Агенцијом под бројевима: 46-003171/2012 и 46-010631/2012, у којима су већ донета делимична решења.

Цитирана изјашњења уручена су пуномоћнику подносиоца захтева непосредно на расправи, док су осталим странкама прослеђена заједно са записником са одржане усмене јавне расправе, а на које се до дана доношења овог решења нису изјаснили.

Након тако спроведеног доказног поступка Агенција за реституцију је утврдила, на основу писмених доказа које су предочиле странке, на основу доказа прибављених службеним путем и преузетих из предмета број: 46-003171/2012, као и на основу одржане усмене расправе и изјаве странака датих на истој, а ценећи наводе и захтеве странака, следеће чињенично стање битно за доношење одлуке:

Увидом у оверену фотокопију зк.ул.бр.2469, КОБ 4, у којем је била уписана к.п.бр.531, КОБ 4, утврђено је следеће: У А) пописном листу, под ред.бр.1, уписана је парцела 531, кућа кбр.49 у ул.Његошевој са кућиштем, шест зграда и двориштем, у површини од 5а 56,70м2. У Б) власничком листу, уписано је да је приликом оснивања земљишних књига 1934.године укњижено право власништва на земљишта уписана у првом одељењу А листа у корист:



Алкалај Јосифовог Моше из Београда (Б1) Даље, променом од 29.05.1943.године под Дн. бр. 866/43 на основу овлашћења Министра финансија бр.72690 од 06.10.1942.године, а у смислу Уредбе о припадању имовине Јевреја Србији бр.3313 од 26.8.1942.године, укњижује се право власништва на земљишта у А листу у корист: Србије (Б2). Променом од 17.01.1963.године под Дн.213/63 на основу акта Јавног правобранилаштва града Београда Р.бр.2164/62 од 12.01.1962.године брише се упис укњижбе у корист Србије (Б2) и успоставља се упис укњижбе права власништва под Б1. Даље, променом од 16.01.1967.године под Дн.385/67 на основу правоснажног решења Одељења за комунално грађевинске, стамбене и имовинске послове СО Врачар у Београду Н бр.6687/67 од 13.12.1967.године, и решења Секретаријата за финансије исте општине бр.11440 од 08.04.1960.године, које се налазе под Дн.бр.2238760, укњижује се да су некретнине у А листу: Друштвена својина, Врачар.

Увидом у Решење Одељења за комуналне, грађевинске, стамбене и имовинске послове СО Врачар у Београду, Н. бр. 6687/61 од 13.12.1966. године, утврђено је да су национализоване и постале друштвена својина четири најамне стамбене зграде у ул. Његошевој бр. 49, у Београду уписане код Другог општинског суда у Београду, у ЗКУЛ бр. 2469 Другог општинског суда у Београду, кат.парц. бр. 531, површине 556,70 м2, чији је ранији власник био Алкалај (Јосиф) Моша, из Београда, чији су тестаментални наследници Алкалај Јаков и Алкалај Марко, браћа пок. Моше Алкалаја, Маријета удова М. Рубеновић, Стреја Мандил, Рашел Талви, Алкалај Јозеф и Алкалај Азриел, иначе деца трећег брата Соломона, сви из Београда, сада непознатог боравишта, чији је привремени заступник Поповић Добривоје, референт СО Врачар, а које се зграде састоје од станова: осам једнособних, четири трособна, једног вишесобног и две одвојене собе, укупно 15 станова и две пословне просторије са улице. Из садржине образложења предметног решења, утврђено је да је ова непокретност у време ступања на снагу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта водила као земљишно-књижно власништво Србије, јер је у питању јеврејска имовина, па је на захтев Јавног правобранилаштва града, ова непокретност враћена у првобитно стање као земљишно-књижно власништво Алкалај Моше из Београда, те је национализована као најамна стамбена зграда и постала друштвена својина на основу чл. 2. и 12. Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта („Сл. Лист ФНРЈ“ бр. 52/58).

Увидом у садржину решења Општинског комитета за привреду и финансије Општине Врачар у Београду бр. 462-55/78-II од 21.05.1984. године, утврђено је да се изузимају од национализације и остављају у својини раније власнице Alkalay Rachel удата Coda Zabetta из Consenze, Via Gallupi br. 23, Италија, станови и то: трособан бр. 1 у приземљу зграде од 71 м2 и једнособан стан од 36 м2 на мансарди зграде у ул. Његошева бр. 49 у Београду кат.парц. 531 КО Врачар. Из садржине предметног решења утврђено је да Alkalay Rachel удата Coda Zabetta, коју заступа Белић Бранка из Београда, обратила том комитету са захтевом којим тражи да јој се из национализоване зграде која се налази у Београду у ул.Његошева бр.49, изузме један трособан и један једнособан стан, као законском наследнику пок.Алкалај Марка, бив.из Београда, коме је национализована 1/3 идеалног дела непокретности. У спроведеном поступку који је водио Општински комитет за привреду и финансије Општине Врачар у Београду, утврђено је да је Alkalay Rachel удата Coda Zabetta, једини законски наследник, ћерка пок.Алкалај Марка бив.из Београда који је проглашен за умрлог, а као дан смрти утврђен је 10.05.1946.године, што се види из решења Првог општинског суда у Београду О.бр.237/79 од 19.12.1980.године.

Увидом у садржину Расправног записника бр.750, утврђено је да је у истом приказан посед у пл.бр.3281 и то кат.парц.531 кућа бр.49 у ул.Његошевој и четири зграде са двориштем у површини од 557м². Наводи се да је непокретност у друштвеној својини по основу национализације. Према подацима из предмета Комисије за национализацију Градског стамбеног предузећа, а према земљишнокњижном стању и кат.плану, том приликом је утврђено да на земљишту постоје четири зграде и то: кућа бр.49 у ул.Његошевој, улична од приземља, два спрата и мансарде и састоји се од локала од 45 м², локала од 36 м², собе од 6 м², трособног стана бр.1 од 71 м², сви у приземљу; трособног стана бр.2 од 92 м², трособног стана бр.3 од 84 м², оба на I спрату; трособног стана бр.4 од 78 м², трособног стана бр.5 од 98 м², оба на II спрату; једнособног стана од 36 м², једнособног стана од 21 м², једнособног стана од 27 м², једнособног стана (без означене површине), једне одвојене собе на мансарди (без означене површине), сви на мансарди. Дворишна зграда лево састоји се од једнособног стана. Дворишна зграда право приземна састоји се од једнособног стана лево и једнособног стана право. Дворишна зграда у дну десно су заједнички делови. Зграде су у друштвеној својини по основу национализације, а корисник је општина Врачар. На крају је наведено да терета нема. На основу тога је донето решење којим се дозвољава укњижба кат.парц.531 кућа бр.49 у ул.Његошевој улична, дворишна зграда лево, дворишна зграда десно, дворишна зграда право и дворишна зграда у дну десно-заједнички делови са двориштем од 557м² као друштвена својина, те је дозвољена укњижба права коришћења на свим посебним физичким деловима зграде у корист општине Врачар.

Увидом у садржину дописа Општинског комитета за привреду и финансије СО Врачар број:462-55/78-II OD 12.07.1984.године, утврђено је да су решењем Комисије за национализацију Н.бр.6687/61 од 13.12.1966.године национализоване и постале друштвена својина најамне стамбене зграде у ул.Његошевој бр.49 у Београду. Истим решењем утврђено је да се зграде састоје од : локала од 45м², локала од 36м², собе од 6м², трособног стана бр. трособног стана бр.1 од 71 м², сви у приземљу; трособног стана бр.2 од 92 м², трособног стана бр.3 од 84 м², оба на I спрату; трособног стана бр.4 од 78 м², трособног стана бр.5 од 98 м², оба на II спрату; једнособног стана од 36 м², једнособног стана од 21 м², једнособног стана од 27 м², једнособног стана (без означене површине), једне одвојене собе на мансарди (без означене површине), сви на мансарди. Дворишна зграда лево састоји се од једнособног стана. Дворишна зграда право приземна састоји се од једнособног стана лево и једнособног стана право. Дворишна зграда у дну десно су заједнички делови. Зграде су у друштвеној својини, корисник је општина Врачар. Даље је наведено да је решењем Општинског комитета за привреду и финансије општине Врачар бр.462-55/78-II од 21.05.1984.године извршено изузимање од трособног стана бр.1 у приземљу, површине 71м² и једнособног стана, површине 36м² на мансарди, у корист Alkalay Rachel удата Coda Zabetta из Козенце, Италија.

Увидом у Уверење РГЗ СКН Врачар број: 952-3-1189/16 од 01.06.2016. године, утврђено је да кат.парцели 531, КО Београд 4, старог премера, одговора кат.парцела број: 531, КО Врачар, новог премера.

Увидом у Препис листа непокретности бр. 1637 КО Врачар, РГЗ, Служба за катастар непокретности Београд 1, РС, бр. 952-1-2663/16 од 31.05.2016. године, утврђено је да је у: А) листу- подаци о земљишту- на кат. парц. бр. 531, уписано земљиште под зградом и другим објектом, на посебним деловима бр. 1-5, као градско грађевинско земљиште и земљиште уз зграду и други објекат, на посебном делу бр. 6, као градско грађевинско земљиште, укупне површине 5 а 57 м², у ул. Његошевој. У Б) листу који се односи на податке о носиоцу права на земљишту- уписана је Република Србија као носилац права државне својине и власници

ОПШТИНА
ВРАЧАР
Београд

објеката уписани у В листу 1. део, Београд, као носиоци права коришћења. У В) листу 1. део –подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима – на кат.парц. бр. 531, као објекат бр. 1 уписана је стамбена зграда за колективно становање-улична као објекат преузет из земљишне књиге, у ул. Његошевој бр. 49, са правом својине-други облици, власника посебних делова уписаних у В лист 2. део на објекту бр. 1, Београд, Његошева бр. 49, са обимом удела –заједничка својина; као објекат бр. 2 уписана је породична стамбена зграда, дворишна лево као објекат преузет из земљишне књиге, у ул. Његошевој бр. 49 са правом државне својине Републике Србије, Београд, са уделом 1/1; као објекат бр. 3 уписана је породична стамбена зграда, дворишна десно као објекат преузет из земљишне књиге, у ул. Његошевој бр. 49 са правом државне својине Републике Србије, Београд, са уделом 1/1; као објекат бр. 4 уписана је породична стамбена зграда, дворишна право као објекат преузет из земљишне књиге, у ул. Његошевој бр. 49 са правом државне својине Републике Србије, Београд, са уделом 1/1; као објекат бр. 5 уписана је помоћна зграда дворишна у дну десно- заједнички делови као објекат преузет из земљишне књиге, у ул. Његошевој бр. 49 са правом својине-други облици, власника посебних делова уписаних у В листу 1. део, Београд, са обимом удела –заједничка својина. У В) листу - 2. део - подаци о стану и пословној просторији као посебним деловима зграде или других грађевинских објеката и носиоцима права на њима – уписани су: на кат.парц. бр. 531, у објекту бр.1, уписана су два пословна простора за које није утврђена делатност – локали, са бројем посебног дела ББ и под ев. бр. 1. и 2., у ул. Његошевој бр. 49, у приземљу, са правом државне својине Републике Србије у уделу од 24/36 идеалних делова, на којима је као корисник уписана Општина Врачар, Београд, Његошева бр. 77, и правом приватне својине физ.лица са укупним обим удела од 12/36 идеалних делова; затим, под бр. ББ, ев. бр. 3, је уписан је стан - соба у приземљу објекта бр.1, са правом државне својине Републике Србије, у уделу од 24/36 идеалних делова, на којима је као корисник уписана Општина Врачар, Београд, Његошева бр. 77, и правом приватне својине физ.лица са укупним обим удела од 12/36 идеалних делова, даље, под ББ, ев. бр. 13 је уписан стан- соба у згради бр.1, ул. Његошевој бр. 49, на мансарди, са правом државне својине Републике Србије, а као корисник је уписана Општина Врачар, Београд, Његошева бр. 77, са обимом удела 1/1 и станови у приватној својини физичких лица. У Г) листу- подаци о теретима и ограничењима- терети су уписани на становима у приватној својини физичких лица, који се неће овде посебно наводити јер нису од значаја за овај поступак.

Увидом у Извод из Списка Чланова Јеврејске Сефардске вероисповедне општине у Београду који су задужени главним општинским верским приносом и 50% ванредним порезом за 1940. годину, који је оверен од стране Јеврејског музеја, утврђено је да је Моша Алкалај био члан Јеврејске Сефардске вероисповедне општине у Београду.

Увидом у садржину дописа ЈП „Градско стамбено“ број: 05-63-1530 од 20.07.2016.године, утврђено је да је Градска општина Врачар располагала станом бр.1, у ул.Његошевој бр.49 у Београду, те да је на основу њихове сагласности Накић Јован са ЈП „Градско стамбено“ закључио уговор о коришћењу стана бр.1, а после смрти његовог оца, претходног носиоца станарског права, Накић Светислава. Даље је наведено да је предметни стан имао површину од 71 м², а затим је општина Врачар дала сагласност да се Накић Јован прошири на собу од 6 м², коју је користила Влакинић Марија, те да је на основу те сагласности са ЈП „Градско стамбено“ закључио уговор о коришћењу стана на површину од 77 м².

Увидом у садржину Уговора о коришћењу стана број 22/78 од 17.10.1978.године, закљученим између Општинске заједнице становања са једне стране и Накић Јована, као носиоца станарског права, са друге стране, утврђено је да се део става бр.1, који се налази у

ул.Његошевој бр.49 у Београду, у приземљу, површине 71 м², даје на коришћење на неодређено време, носиоцу станарског права. Накић Јовану из Београда, који ће предметни стан користити заједно са члановима свог породичног домаћинства, својом браћом Накић Душаном и Накић Слободаном, и својом мајком Накић Надом.

Увидом у садржину Сагласности Комитета за комуналне, грађевинске и стамбене послове Општине Врачар број: 360-1307/80-III од 30.12.1980.године, утврђено је да се Накић Јовану из Београда носиоцу станарског права на делу стана у ул.Његошевој бр.49 стана бр.1, даје сагласност да се прошири на део стана који је користила Влакинић Марија. На делу стана површине 6м² који је користила Влакинић Марија, Накић Јован стиче својство носиоца станарског права, који ће стан користити са досадашњим члановима породичног домаћинства.

Увидом у садржину Уговора о коришћењу стана број 1/80 од 19.01.1981.године, закљученим између Општинске заједнице становања са једне стране и Накић Јована, као носиоца станарског права, са друге стране, утврђено је да се стан бр.1, који се налази у ул.Његошевој бр.49 у Београду, у приземљу, површине 77 м², даје на коришћење на неодређено време, носиоцу станарског права, Накић Јовану из Београда, који ће предметни стан користити заједно са члановима свог породичног домаћинства, својом браћом Накић Душаном и Накић Слободаном, и својом мајком Накић Надом.

Увидом у садржину дописа Градске општине Врачар-Управа Градске општине број: 46-334/2012 од 24.07.2012.године, утврђено је да из Збирке исправа која се води у том Одељењу утврђено да су сви станови (осим стана ББ, ев. бр.3, у приземљу уличне зграде означене са бр.1, у ул. Његошевој бр.49, у Београду) у приватном власништву, било по основу изузимања од национализације, или Уговора о откупу сходно Закону о становању.

Увидом у садржину Извештаја достављеног од стране Градске општине Врачар-Одељење за грађевинске и комуналне послове број: 351-167/2013 од 08.05.2013.године, у прилогу ког су достављене све грађевинске и употребне дозволе издате од стране тог Одељења, а које се односе на објекте у ул.Његошевој бр.49 у Београду, на кат.парц.531 КО Врачар, утврђено је да се ниједна од наведених грађевинских и употребних дозвола не односи на непокретности наведене у тачки 1 диспозитива овог решења, а које су предмет враћања у натуралном облику, изузев решења број. 351-129/82-III од 08.03.1982.године, којим се одобрава Миловић Зорану, из Београда извођење радова на адаптацији локала у објекту бр.49 у ул.Његошевој у Београду, који користи по основу уговора о закупу пословних просторија, а која ће се састојати у прилагођавању локала угоститељској намени, у свему према приложеној техничкој документацији, и који радови су привременог карактера.

Даље, из дописа ЈП „Пословни простор Врачар“ број: 1781/2016 од 14.07.2016. године, утврђено је да се на адреси ул. Његошева бр. 49, у Београду, у Фонду тог Предузећа налазе три пословне просторије, и то: пословна просторија укупне површине 24м², на којој је купац Zona Industriale доо по Уговору о закупу пословних просторија од 10.02.2016. године; пословна просторија од 12м², на којој је купац Zona Industriale доо, по Уговору о закупу од 05.06.2015. године и пословна просторија површине 57м², на којој је купац Zona Industriale доо по уговору од 05.06.2015. године. Такође, из цитираног дописа утврђено је да је површина у Уговорима о закупу пословних просторија од 05.06.2015. године, није коригована сходно Делимичним решењима Агенције за реституцију РС број: 46-010631/2012 и 46-003171/2012 од 16.04.2014.године, а у Уговору о закупу од 10.02.2016. године. јесте.

Увидом у записник са увиђаја који је одржан на лицу места на адреси ул. Његошева бр.49. дана 11.02.2014. године, а све у циљу утврђивања потпуног чињеничног стања, у погледу идентификације на терену посебних делова стамбене зграде за колективно становање у ул.Његошевој бр.49, утврђено је следеће: на основу копије плана (ДКП) и ортофото снимка (интерно прибављени у Агенцији за реституцију РС из базе података РГЗ-а), те на основу Решења о национализацији Н.бр.6687/61 од 13.12.1966.године, идентификован је објекат на адреси ул.Његошева к.бр.49, као улични објекат (у време национализације на истој адреси) - исти уписан у ЛН бр.1637, КО Врачар, као објекат бр.1 на к.п.бр.531, по начину коришћења стамбена зграда за колективно становање улична, преузета из земљишне књиге, спратности ПР+2+ПК и површине у основи од 259м², и у оквиру наведеног објекта идентификовани су следећи посебни делови у власништву Републике Србије, корисника ГО Врачар: 1.Пословни простор у приземљу објекта први лево од пролаза кроз зграду, гледано са улице Његошеве и са улазом из ове улице, за који је на лицу места утврђено да овај пословни простор има једно одељење-просторију до улице (продајни простор-апотека), површине око 35м², а у продужетку овог одељења магацин са мокрим чвором површине око 10м²-укупно пословни простор у приземљу око 45м². Према Скици ЈП „Пословни простор Врачар“, коју је присутни представник тог јавног предузећа непосредно предао на увиђају, просторија до улице има површину од 35,02м², а магацин у продужетку 10,05м². У наведеном одељењу до улице постоји и галерија (монтажна од лаког материјала) која у наведеној Скици ЈП „Пословни простор Врачар“ има површину од 22,38м². Закупац овог пословног простора у тренутку вршења увиђаја је било предузеће је „Етоке“ д.о.о. из Београда, по Уговорима о закупу бр.903/05 од 01.07.2005.године и бр.1512/07 од 14.11.2007.године, на укупну уговорну површину од 69м² (у коју је урачуната и површина галерије), док је на дан доношења овог решења а према Извештају ЈП „Пословни Простор Врачар“ од 14.07.2016. године закупца наведеног простора је „Zona Industriale“ доо, по Уговору о закупу пословних просторија број:1553/2015 и Уговору о закупу пословних просторија број:1552/2015, оба од 05.06.2015. године, на укупну уговорну површину од д 69м² (у коју је урачуната и површина галерије); Констатовано је да је у ЛН 1637, КО Врачар, у приземљу објекта бр.1, на к.п. бр.531, уписан пословни простор са површином од 45м² под ев.бр.1, посебни део бб, пословни простор за који није утврђена делатност локал, у својини РС, корисник општина Врачар; 2.Пословни простор у приземљу објекта други лево од пролаза кроз зграду, гледано са улице Његошеве и са улазом из ове улице, за који је на лицу места утврђено да се овај пословни простор састоји од једне просторије-одељења (тренутно у фази адаптације-намена угоститељске услуге), површине од око 36м². Према Према Скици ЈП „Пословни простор Врачар“, коју је присутни представник тог јавног предузећа непосредно предао на увиђају, површина је 36,38м². Над делом наведене просторије у приземљу постоји галерија површине од око 17м² (према наведеној Скици 17,03м²). У тренутку вршења увиђаја закупца овог пословног простора је било предузеће „Рapid“ д.о.о. из Београда по Уговору о закупу бр.1438/2007 од 26.10.2007.године на површину од 36м², док је на дан доношења овог решења закупца предметног пословног простора је „Zona Industriale“ доо, по Уговору о закупу пословних просторија број: 448/2016 од 10.02.2016. године, на укупну површину од 24м², која је коригована сходно Решењима Агенције за реституцију РС -- Подручне јединице Београд број: 46-010631/2012 и 46-003171/2012, којима је наследницима бившег (су)власника враћена 1/12 идеалних делова на предметним пословним просторијама. Констатује се да је у ЛН 1637 КО Врачар у приземљу објекта бр.1, на к.п. бр.531, уписан пословни простор од 36м² под ев.бр.2, посебни део бб, пословни простор за који није утврђена делатност локал, у својини РС, корисник општина Врачар; 3.Стан од једне собе, у ЛН 1637, КО Врачар, уписан под ев.бр.3, посебни део објекта бр.1, на к.п.бр.531, редни бр.бб, са површином од 6м², у својини РС, корисник општина Врачар, за који је на лицу

места утврђено да се овај стан-соба налази десно од пролаза кроз зграду, до дворишта, а иза стана бр.1 у приземљу. Према подацима из списка предмета, стан бр.1. је изузет из национализације бившој власници Рахел Алкалај, али исти користи заштићени станар Накић Јован. На лицу места, а на улазу у наведени стан затечен је натпис-плочица са именом Накић Јован „Браца“. Затечено лице Марковић Марија, станарка из дворишног објекта лево, такође је потврдила да предметни стан користи Накић Јован, и још је навела да се стан-соба од 6м2 налази у продужетку овог стана до дворишта, како је и идентификовано.

Увидом у садржину достављеног Уговора о закупу пословних просторија број 1553/2015 од 05.06.2015.године утврђено је да је пословни простор, који се налази у ул.Његошевој бр.49 у Београду, површине 57,00 м2, од стране ЈП „Пословни простор Врачар“ Београд, као закуподавца, издат у закуп предузећу „Zona Industriale“ доо из Београда, на одређено време од десет година.

Увидом у садржину достављеног Уговора о закупу пословних просторија број 1552/2015 од 05.06.2015.године, утврђено је да је пословни простор, који се налази у ул.Његошевој бр.49 у Београду, површине 12,00 м2, од стране ЈП „Пословни простор Врачар“ Београд, као закуподавца, издат у закуп предузећу „Zona Industriale“ доо из Београда, на одређено време од десет година.

Увидом у садржину достављеног Уговора о закупу пословних просторија број 448/2016 од 10.02.2016.године, утврђено је да је пословни простор, који се налази у ул.Његошевој бр.49 у Београду, површине 24,00 м2, од стране ЈП „Пословни простор Врачар“ Београд, као закуподавца, издат у закуп „Zona Industriale“ доо из Београда, на одређено време до 05.06.2025.године.

Дање, увидом у садржину Закључка о уручењу заоставштине Среског суда за град Београд О.бр.931/37 од 11.12.1937.године, утврђено је да је тај суд огласио за снажан тестамент пок.Моше Алкалаја бившег из Београда, а да су за наследнике пок.Моше, оглашени: Јаков Алкалај и Марко Алкалај, браћа пок.Моше и деца трећег брата Соломона, Маријета удова М.Рубеновић, Стреја Мандил, Рашел Талви, Јозеф Алкалај, Азриел Алкалај, за наследнике на кући у ул.Његошевој бр.49 у Београду, под теретом удовичког ужитка удове Ленке-Леје Алкалај доживотно или до преудаје.

Увидом у Оставинско решење Четвртог општинског суда у Београду Посл. Бр. IV-О-4437/07 ГБ/ЈД. од 11.12.2007. године, утврђено је да се, на заоставштини иза покојне Alkalay (Marko) Rachel, овде братанице Алкалај Јакова и Алкалај Соломона, по пок. брату Марку, који су означени као бивши власници имовине која је овде предмет захтева за враћање, односно обештећење, за наследнике оглашавају деца, односно унуци њеног покојног брата од ујака Флеш Мирослава, и то: Љиљана Станојевић-Анђелковић, Михајло Флеш, Елизабета Флеш, Милица Флеш, Михаило Флеш, Филип Флеш и Флеш Елизабета.

Чланом 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл. гласник РС“ бр.13/2016) прописано је да се овим законом, ради отклањања последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих наследника, уређују услови, начин и поступак враћања имовине одузете припадницима јеврејске заједнице који немају законских наследника и враћања одузете имовине организацијама које су у време одузимања биле у функцији јеврејске заједнице, за имовину која је одузета на територији Републике Србије за време Холокауста или на основу

прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и финансијска подршка Републике Србије јеврејској заједници у Републици Србији.

Чланом 2. став 1. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника („Сл.гласник РС“ бр.13/2016) под "одузетом имовином" подразумевају се непокретности и покретне ствари и предузећа која су одузета бившим власницима за време Холокауста или применом прописа из члана 2. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу.

Законом о враћању одузете имовине и обештећењу, у члану 2, прописано је да се право на враћање одузете имовине може остварити на основу прописа који су таксативно наведени у овом члану. Тачком 34. ставом 1. овог члана наведен је и Закон о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта као пропис на основу кога се може остварити право на повраћај одузете имовине.

Како су непокретности, које су овде предмет захтева одузете од Алкалај Јакова и Алкалај Соломона, односно његових наследника: Маријете Рубеновић, Мандил Стреје, Рашел Талви, Алкалај Јозефа и Алкалај Азриела на основу Решења Одељења за комуналне, грађевинске, стамбене и имовинске послове СО Врачар у Београду, Н. бр. 6687/61 од 13.12.1966. године, на основу Закона о национализацији најамних зграда и грађевинског земљишта, а који је закон прописан чланом 2. ставом 1. тачком 34. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, то је утврђено да је предмет захтева имовина која је обухваћена чланом 2. тачка 1. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама Холокауста које немају живих законских наследника.

Чланом 2. став 1. тачком 3. Закона прописано је да се под појмом "бивши власник" у смислу овог Закона подразумева физичко лице које је било припадник јеврејске заједнице и власник у време одузимања имовине и правно лице које је у време одузимања имовине на било који начин било у функцији јеврејске заједнице, а које је било власник имовине у време одузимања.

Како је у току поступка утврђено да је предметна имовина као имовина лица - припадника јеврејске националности, Алкалај Моше, сходно Уредби о припадању имовине Јевреја Србији бр.3313 од 26.8.1942.године, прешла у својину државе Србије на основу овлашћења Министра финансија бр.72690 од 06.10.1942.године овај орган је за несумњиво утврдио да је у питању имовина припадника јеврејске заједнице. Како је на основу акта Јавног правобранилаштва града Београда Р.бр.2164/62 од 12.01.1962.године, предметна имовина враћена у својину Алкалај Моше, односно његових наследника, од којих је касније национализована Решења Одељења за комуналне, грађевинске, стамбене и имовинске послове СО Врачар у Београду, Н. бр. 6687/61 од 13.12.1966. године, овај орган је несумњиво утврдио да је у питању имовина физичких лица која су били припадници јеврејске заједнице у време подржављења имовине.

Такође, у току доказног поступка Агенција је испитивала и да ли се ради о имовини без наследника у смислу чл. 2 став 1. тачка 2. Закона, којим је прописано да се "имовином без наследника" сматра одузета имовина за коју није поднет захтев, односно за коју је захтев поднет од лица које нема активну легитимацију у смислу одредаба Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, осим имовине за коју је обавезу обештећења бившег власника преузела страна држава по основу међународног уговора.

Како је поступајући орган увидом у електронску базу података Агенције за реституцију РС утврдио да није поднет захтев за враћање имовине иза Алкалај Јакова и Алкалај Соломона, односно иза Маријете Рубеновић, Мандил Стрејс, Рашел Талви, Алкалај Јозефа и Алкалај Азриела, као бивших (су)власника непокретности описаних у тачки 1. диспозитива овог решења, то је утврђено да се ради о тзв. имовини без наследника сходно члану 2. став 1. тачка 2. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника.

У току поступка је као неспорно утврђено да је Моша Алкалај, на кога гласи Решење Одељења за комуналне, грађевинске, стамбене и имовинске послове СО Врачар у Београду, Н. бр. 6687/61 од 13.12.1966. године, преминуо 1937. године, да је од наследника оставио тројицу браће и то: Јакова, Соломона и Марка, којима је припала по 1/3 идеалних делова на имовини која је била предмет национализације; да Соломон и Марко нису били живи у време национализације, већ су их наследила њихова деца и то Соломона: Маријета Рубеновић, Мандил Стреја, Рашел Талви, Алкалај Јозеф и Алкалај Азриел, који су као такви били сувласници са уделом од 1/3 идеалних делова на национализованој имовини, која је овде предмет захтева за враћање, а Марка је наследила Alkalay (Marko) Rachel, којој је такође припала 1/3 идеалних делова на предметним непокретностима.

Наследницима Alkalay (Marko) Rachel враћена је решењима Агенције за реституцију РС – Подручне јединице Београд број: 46-003171/2012 и 46-01063/2012 од 16.04.2014, године 1/3 идеалних делова на предметним непокретностима, колико је њој припадало као ћерци Алкалај Марка, једног од тројице наследника Моше Алкалаја.

Такође, као неспорно је утврђено да лица која су оглашена за законске наследнике Alkalay (Marko) Rachel, овде братанице Алкалај Јакова и Алкалај Соломона, по пок. брату Алкалај Марку, односно сестре од стрица Маријете Рубеновић, Мандил Стреје, Рашел Талви, Алкалај Јозефа и Алкалај Азриела, као бивших власника, која је поред њих била сувласник предметне имовине са 1/3 идеалних делова, нису и њихови законски наследници, будући да су та лица деца и унуци њеног брата од ујака, дакле активну легитимацију црпе са стране мајке Alkalay (Marko) Rachel, односно снаје овде бивших власника, те не би ни могла полагати права на део имовине који је национализован од Алкалај Јакова и Алкалај Соломона, односно његових наследника.

Даље, поступајући орган је у спроведеном поступку неспорно утврдио да су пословни простори, и то пословни простор бб (ев.бр.1), за који није утврђена делатност-локал, у приземљу, површине 45м², пословни простор бб (ев.бр.2), за који није утврђена делатност-локал, у приземљу, површине 36м² и стан бб (ев.бр.3), једна соба, површине 6м², у приземљу, сви у стамбеној згради за колективно становање-улична, у ул.Његошевој бр.49 у Београду, уписане као објекат бр.1, на кат.парцели бр.531 КО Врачар, све уписано у Лист непокретности бр.1637, КО Врачар, као својина Републике Србије у идеалном уделу од 24/36 идеалних делова, корисник општина Врачар, у приближно истом облику и стању у односу на моменат национализације, да исти немају намену односно статус који је одређен чл. 18. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, као и да су исти у државној својини Републике Србије, носилац права коришћења општина Врачар. Наиме, на основу документације достављене од стране досадашњег корисника предметног пословног простора, ГО Врачар, као неспорно је утврђено да за непокретности наведене у тачки 1 диспозитива овог решења нису издаване грађевинске и употребне дозволе за извођење радова које би утицале на промену бруто површине, нити измену изворног габарита, те да нема сметњи за враћање у смислу члана 17. Закона о враћању одузете имовине и

УРЕДНИШТЕ

обештећењу. Даље је на основу документације достављене од стране ЈП „Пословни центар општине Врачар“ као неспорно утврђено да се у фонду тог јавног предузећа налазе два пословна простора, како је и уписано у ЛН 1637 КО Врачар, али да се они издају по основу три уговора о закупу.

Код утврђивања права на враћање градског грађевинског земљишта, Агенција је нашла да је захтев Јеврејске општине у Београду основан и у овом делу. Наиме, чланом 104 ставом 2 Закона о планирању и изградњи прописано је да ако се на катастарској парцели налази објекат, односно објекти у сувласништву различитих лица или је објекат састављен од посебних делова који су у власништву различитих лица, орган из става 1. овог члана у евиденцију непокретности и правима на њима уписује да је катастарска парцела у сувласништву тих лица, а да је удео тих лица у сразмери са површином коју поседују у односу на укупну површину објекта, односно објеката који се налазе на тој парцели.

Имајући у виду да су подносиоцу захтева враћени посебни физички делови, који се налази у згради у Његошевој бр.49, на катастарској парцели број 531, КО Врачар, то је овај орган нашао да су испуњени услови прописани чланом 23. става 2 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, будући да подносилац није остварио право конверзије у складу са чл. 101. Закона о планирању и изградњи, који је престао да важи, док је конверзија сада регулисана чл. 104. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС 50/2013 – одлука УС 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014), те је овим решењем враћено и градско грађевинско земљиште у сразмери са површином враћених посебних физичких делова у односу на укупну површину објекта који се налазе на овој парцели.

Будући да је током овог поступка утврђено да су пословни простори наведени у тачки 1 алинеја 1 и 2 диспозитива овог решења, дати у закуп трећим лицима по основу Уговора о закупу пословних просторија на период од десет година, то је применом члана 28. став 2. у вези са чланом 20. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, одлучено као у тачки 2. диспозитива овог решења.

Одредбом чл. 27 ст. 3. Закона о враћању одузете имовине и обештећењу прописано је да стамбене зграде, куће и станови на којима постоји законом заштићено станарско право, враћају се у својину бившем власнику, који од дана извршности решења о враћању постаје закуподавац заштићеном станару, под условима утврђеним законом којим се уређује становање. Имајући у виду цитирану одредбу закона, као и чињеницу да је у току поступка неспорно утврђено да је ЈП „Градско стамбено“ закључио Уговор о коришћењу стана бб (ев бр.3) број 1/80 од 19.01.1981.године (а којим уговором је обухваћен и стан-соба од 6м2, наведен у тачки 1 алинеја 3 диспозитива овог решења), који уговор је закључен на основу сагласности Комитета за комуналне, грађевинске и стамбене послове Општине Врачар број: 360-1307/80-III од 30.12.1980.године, то је донета одлука као у тачки 3. диспозитива решења.

Имајући у виду да је Агенција сходно члану 18. Закона отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, утврдила све чињенице и околности од значаја за одлучивање о захтеву, односно да су пословни простори враћени овим решењем одузети од физичких лица која су били припадници Јеврејске заједнице, да означени простори и стан представљају „имовину без наследника“, да су данас у истој површини као и у тренутку одузимања, да су данас у државној својини Републике Србије, корисника ГО Врачар, овај орган је нашао да су испуњени сви услови за враћање

предметне имовине у натуралном облику, те је и донета одлука као у диспозитиву овог решења.

У складу са чланом 19. Закона о отклањању последица одузимања имовине жртвама холокауста које немају живих законских наследника, којим је прописано да се у решењу налаже се надлежним органима извршење решења, као и брисање евентуалних терета, одлучено је као у тачки 4. и 5. диспозитива овог решења.

Чланом 62. став 3 Закона о враћању одузете имовине и обештећењу, прописано је да је враћена имовина у слободном промету, а да Република Србија, аутономна покрајина, односно јединица локалне самоуправе имају право прече куповине приликом првог отуђења те је одлучено као у тачки 6. диспозитива овог решења.

Приликом доношење овог решења Агенција је ценила и све остале доказе у списима предмета те је нађено да су исти без утицаја на доношење другачије одлуке у овој управној ствари.

Упутство о правном средству:

Против овог решења странка може изјавити жалбу Министарству финансија РС, као другостепеном органу, у року од 15 дана од дана достављања овог решења, а преко овог органа, у довољном броју примерака за орган и странке у поступку.



**Саветник за поступак враћања
имовине жртава Холокауста
Полина Бабић**

Polina Babic

Сектор за координацију и надзор

M. Vukobrat

Доставити:

- Подносиоцу захтева Јеврејској општини Београд, преко пуномоћника Александра Конфортија и Виктора Нојмана, ул. краља Петра бр. 71а/II, Београд
- Државном правобранилаштву РС, ул. Немањина бр.22-26, Београд,
- Градском правобранилаштву града Београда, ул. Тиршова бр.3/III, 11000 Београд,
- Општинском правобранилаштву ГО Врачар, ул. Његошева, бр.77, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор,
- Архиви,
- У предмет.

По правоснажности:

- Управи јавних прихода града Београда, Одељење за подручје ГО Врачар, ул. Његошева, бр.77, 11000 Београд,
- РГЗ- Служби за катастар непокретности Врачар, ул. Цара Душана бр. 1, 11000 Београд,
- Републичкој дирекцији за имовину Републике Србије, ул. Краља Милана бр. 16, 11000 Београд,
- Агенцији за реституцију-централна јединица, Сектору за координацију и надзор.

ЕКСПЕДИОВАНО
ИЗ АГЕНЦИЈЕ ЗА РЕСТИТУЦИЈУ
дан 31. 08. 2016